Nova Enterprise Sdn Bhd lwn Lim Kian Ser (mengamal sebagai Lim Kian Ser & Co) dan satu lagi rayuan

MAHKAMAH RAYUAN (PUTRAJAYA) — RAYUAN SIVIL NOS J-02(IM)(NCVC)-947–06 TAHUN 2015 DAN J-02(IM)(NCVC)-946–06 TAHUN 2015

ABDUL AZIZ ABDUL RAHIM, PRASAD ABRAHAM DAN ZAMANI A RAHIM HHMR

22 MAC 2016

Prosedur Sivil — Res judicata — Isu estopel — Hakim bijaksana menolak tuntutan deklarasi perayu — Hakim bijaksana membenarkan permohonan pembatalan responden-responden — Perayu merayu terhadap keputusan hakim bijaksana — Sama ada prinsip res judicata dan isu estopel terpakai — Sama ada hakim bijaksana gagal mengambil kira keterangan penting perayu — Sama ada terdapat pakatan untuk menipu di antara responden-responden terhadap perayu — Kaedah-Kaedah Mahkamah 2012 A 18 k 19(1)

Perayu dalam kes ini merayu terhadap keputusan hakim Mahkamah Tinggi yang membenarkan permohonan responden pertama dan kedua di bawah A 18 Kaedah-kaedah Mahkamah 2012 ('KM 2012') untuk membatalkan tuntutan perayu. Dalam kes ini, responden pertama ('pemilik tanah') telah memfailkan satu tindakan di Mahkamah Sesyen Batu Pahat bagi perintah agar perayu ('pembeli') menyerahkan milikan kosong sebidang tanah di Daerah Kluang ('tanah tersebut') selepas responden pertama menamatkan perjanjian jual beli tanah tersebut akibat kegagalan perayu membayar sepenuhnya harga jualan sebanyak RM200,000 dalam tempoh yang dipersetujui seperti di dalam perjanjian. Perayu telah memfailkan pembelaan dan tuntutan balas bagi pelaksanaan spesifik dan memohon kes dipindahkan ke Mahkamah Tinggi. Permohonan pemindahan dibenarkan. Di Mahkamah Tinggi, hakim yang bijaksana telah membenarkan tuntutan responden pertama dan menolak tuntutan balas perayu. Kedua-dua permohonan rayuan perayu ke Mahkamah Rayuan dan Mahkamah Persekutuan telah ditolak. Pada 20 Oktober 2014, perayu telah memfailkan satu guaman sivil yang baru terhadap responden pertama dan juga menamakan bekas peguamnya sebagai responden kedua. Perayu telah memohon satu deklarasi bahawa perayu adalah tuan punya benefisial tanah tersebut; responden pertama memfailkan permohonan kepada Penguasa Negeri Johor bagi kebenaran memindahmilik; dan secara alternatifnya ganti rugi. Manakala tuntutan terhadap responden kedua adalah berasaskan keadaan fidusiari kepada plaintif. Responden pertama dan kedua telah memfailkan permohonan pembatalan bagi tuntutan perayu dalam guaman sivil yang kedua ini. Setelah mendengar hujahan pihak-pihak, hakim yang bijaksana telah bersetuju dengan kedua-dua responden bahawa prinsip

res judicata dan isu estopel terpakai dalam kes ini dan membenarkan permohonan responden-responden. Tidak berpuas hati dengan keputusan Mahkamah Tinggi, perayu merayu ke Mahkamah Rayuan. Perayu berhujah bahawa res judicata tidak terpakai kerana surat bertarikh 4 Oktober 2010 yang telah dikeluarkan oleh responden kedua sebagai peguam kepada perayu ketika itu tidak dipertimbangkan oleh mahkamah sebelum ini. Perayu mendakwa bahawa surat tersebut adalah keterangan penting bagi perayu dan berhujah jika hakim yang bijaksana mengambil kira surat tersebut dan fakta bahawa responden kedua telah gagal untuk hadir dan memberi keterangan mengenai surat tersebut, tentunya 'irresistible conclusion' dapat dibuat bahawa responden kedua dan pertama telah membuat pakatan untuk menipu terhadap perayu.

Diputuskan, menolak rayuan dengan kos sebanyak RM5,000:

(1) Tuntutan perayu bagi deklarasi supaya tanah tersebut kekal dalam milik perayu telah diputuskan dalam guaman yang terdahulu di mana mahkamah telah memerintahkan perayu memberikan milikan kosong tanah tersebut kepada responden pertama. Ini bermakna mahkamah terdahulu telah memutuskan bahawa perayu tidah berhak kepada tanah tersebut (lihat perenggan 20).

(2) Mengenai isu berkaitan dengan surat yang ditulis oleh responden kedua, mahkamah telah meneliti nota prosiding di hadapan hakim yang bijaksana dan mendapati daripada rekod prosiding bahawa ia telah dibangkitkan oleh mahkamah terdahulu (lihat perenggan 21).

(3) Mengenai isu ketidakhadiran responden kedua untuk memberi keterangan, hakim bijaksana telah mendapati bahawa fakta ini tidak dinyatakan oleh perayu yang menunjukkan ketidakhadiran itu disengajakan oleh responden kedua. Di dalam afidavit jawapannya juga perayu tidak mengekshibit sepina yang dikatakan telah diserahkan kepada responden kedua dan tiada bukti penyerahan ditunjukkan. Fakta-fakta ini sekali gus memusnahkan dakwaan perayu bahawa responden kedua dan pertama telah membuat pakatan untuk menipu terhadap perayu. Sekiranya perayu menganggap responden kedua telah berpakat dengan responden pertama dan enggan datang ke mahkamah untuk memberi keterangan, perayu sepatutnya boleh menamakan responden kedua sebagai salah satu pihak di dalam guaman sivil yang terdahulu itu (lihat perenggan 22–23).

(4) Mahkamah berpendapat bahawa dari segi dasar awam, 'finality in litigation' adalah penting. Oleh itu prinsip res judicata hendaklah terpakai dalam kes-kes yang ternyata jelas seperti kes dalam rayuan ini. Sekiranya prinsip ini tidak dipatuhi maka akan membawa 'chaos in the conduct of civil proceedings'. Seterusnya, mahkamah menyatakan bahawa, kes rayuan ini adalah salah satu kes di mana fakta dan

keadaannya amat jelas boleh diputuskan melalui prosedur ringkas di bawah A 18 k 19(1) KM 2012 (lihat perenggan 25 & 27). A

[English summary

The appellant in this case appealed against the decision of the High Court in allowing the first and second respondent's application under O 18 of the Rules of Court 2012 ('the ROC 2012') to strike out the appellant's claim. In this case, the first respondent ('the land owner') filed an action in the Batu Pahat Sessions Court for an order that the appellant ('the purchaser') deliver vacant possession of a piece of land in Kluang ('the said land') after the first respondent concluded the sale and purchase of the land due to the appellant's failure to pay the purchase price amounting to RM200,000 in full in a period agreed to under the agreement. The appellant filed defence and counterclaim for specific performance and applied for the case to be transferred to the High Court. The application for transfer was allowed. At the High Court, the judge allowed the first respondent's claim and dismissed the appellant's counterclaim. Both the appellant's appeals to the Court of Appeal and the Federal Court were dismissed. On 20 October 2014, the appellant filed a civil suit against the first respondent, naming his former counsel as the second respondent. The appellant applied for a declaration that the appellant was the beneficial owner of the said land; the first respondent filed the application to the authorities of the state of Johor for the leave to transfer; and alternatively for damages. In the mean time, the claim against the respondent was based on the fiduciary situation to the plaintiff. The first and second respondent filed for the striking out application for the appellant's claim in this second civil suit. Having heard the contention of the parties, the judge agreed with the respondents that the principle of res judicata and estopel applied in this case allowed the respondent's application. Dissatisfied with the High Court's decision, the appellant appealed to the Court of Appeal. The appellant submitted that res judicata was not applicable because the letter dated 4 October 2010 was issued by the second respondent in his capacity as the appellant's counsel was not considered by the court before this. The appellant alleged that the letter was an important evidence for the appellant and submitted that the judge erred in considering the letter and the fact that the second respondent failed to be present in court and gave evidence on the letter, surely invoked the irresistible conclusion that the first and second respondents conspired to cheat the appellant.

B C D E F G H

Held, dismissing the appeal with costs of RM5,000:

(1) The appellant's claim for a declaration that the land remains in the appellant's possession was decided in the previous suit where the court ordered the appellant to deliver vacant possession to the first respondent. This meant that the previous court had held that the appellant was not entitled to the said land (see para 20). I

(2) On the issue of the letter written by the second respondent, the court scrutinised the notes of proceedings and found from the proceedings record that it was raised in the previous court (see para 21).

(3) On the issue of the respondent's failure to attend the court to testify, the judge found that the appellant did not show that this was intentionally done by the second respondent. In his affidavit in reply, the appellant also failed to exhibit the subpoena which was said to have been handed to the second respondent and there was no proof of delivery. The facts defeated the appellant's allegation that the first and second respondents conspired to cheat the appellant. If the appellant believed that the the second respondent had conspired with the first respondent and refused to attend court to testify, the appellant should have named the second respondent as one of the parties in the previous civil suit (see paras 22–23).

(4) Public policy dictates that finality in litigation is important. Therefore, the principle of res judicata must be applied in clear-cut cases such as in this appeal. If the principle is not complied with, it would bring chaos to the conduct of civil proceedings. Next, the court held that this appeal was one one of the cases where the fact and circumstances could be decided through a simple procedure under O 18 r 19(1) of the ROC 2012 (see paras 25 & 27).]

Nota-nota

Untuk kes-kes mengenai isu estopel, lihat 2(4) *Mallal's Digest* (5th Ed, 2015) perenggan 7931–7957.

Kes-kes yang dirujuk

Asia Commercial Finance (M) Bhd v Kawal Teliti Sdn Bhd [1995] 3 MLJ 189, MA (diikut)

Bandar Builder Sdn Bhd & Ors v United Malayan Banking Corporation Bhd [1993] 3 MLJ 36; [1993] 2 AMR 34, MA (dirujuk)

Chua Bah Bee v Ting Hiong Hwa [1997] 3 MLJ 386, MT (dirujuk)

Hartecon JV Sdn Bhd & Anor v Hartela Contractors Ltd [1996] 2 MLJ 57, MR (dirujuk)

Undang-undang yang dirujuk

Kaedah-kaedah Mahkamah 2012 A 18 k 19(1)

Rayuan daripada: Guaman No 22NCVC-40–10 Tahun 2014 (Mahkamah Tinggi, Muar)

Manjit Singh Saini (Manian K Marappan bersamanya) (Manian K Marappan & Co) bagi pihak perayu.

George Neo (Yeo Chambers) bagi pihak responden.

Abdul Aziz Abdul Rahim HMR (menyampaikan penghakiman mahkamah):

[1] Kedua-dua rayuan ini berkait dan didengar bersekali. Dalam Rayuan No 946 perayu (plaintif di Mahkamah Tinggi) merayu terhadap keputusan hakim Mahkamah Tinggi Muar bertarikh 14 Mei 2015 yang membenarkan permohonan responden pertama (defendan pertama di Mahkamah Tinggi) dalam kandungan 17 untuk membatalkan tuntutan plaintif di bawah A 18 Kaedah-kaedah Mahkamah 2012 ('KM 2012'). Dalam Rayuan No 947, perayu ('plaintif') juga merayu terhadap keputusan yang sama yang membenarkan permohonan responden kedua ('defendan kedua') dalam kandungan 20 untuk membatalkan tuntutan plaintif di bawah aturan yang sama.

[2] Alasan defendan-defendan untuk kandungan 17 dan 20 adalah:

(a) tuntutan plaintif adalah remeh dan menyusahkan dan menyalahguna proses mahkamah kerana perkara-perkara yang dibangkitkan adalah res judicata; dan

(b) tuntutan plaintif adalah dihalang oleh had masa (12 tahun) kerana kausa tindakan telah berbangkit atau sempurna sejak 2002 dan writ saman dan penyata tuntutan telah difailkan hanya pada 7 Oktober 2014.

[3] Halijah bt Abbas J telah mendengar kedua-dua kandungan 17 dan 20 dan telah menolaknya. Hakim yang bijaksana telah bersetuju dan menerima hujah kedua-dua defendan bahawa prinsip res judicata dan isu estopel terpakai dalam kes ini. Tidak berpuas hati dengan keputusan tersebut, plaintif telah merayu kepada kita di Mahkamah Rayuan. Inilah dia rayuan plaintif.

LATAR BELAKANG KES

[4] Fakta latar belakang kes ini adalah ringkasan yang diambil daripada penghakiman Mahkamah Tinggi. Defendan pertama ('sebagai plaintif') telah memfailkan satu tindakan terhadap plaintif ('sebagai defendan') di Mahkamah Sesyen Batu Pahat dalam tahun 2002 dalam Saman No 52–1073 Tahun 2002 memohon, antara lainnya, perintah berikut: plaintif menyerahkan milikan kosong sebidang tanah HS (D) 3571, PTB 3919 Bandar Kluang, Daerah Kluang (sekarang dikenali sebagai HS (D) PTD 1048 Bandar Kluang ('tanah tersebut') selepas defendan pertama menamatkan perjanjian jual beli tanah tersebut bertarikh 14 Mei 2001 di mana defendant pertama adalah 'vendor' dan plaintif adalah pembeli/'purchaser' apabila plaintif sebagai pembeli gagal membayar sepenuhnya harga jualan/belian sebanyak RM200,000 dalam tempoh enam bulan seperti yang dipersetujui dalam klausa 2(a) dan 2(b) dan klausa 13 perjanjian.

[5] Plaintif telah memfailkan penyata pembelaan dan juga tuntutan balas memohon antara lain pelaksanaan spesifik perjanjian berkenaan and memohon untuk kes tersebut dipindahkan ke Mahkamah Tinggi Muar. Permohonan pemindahan kes telah dibenarkan.

[6] Di Mahkamah Tinggi Muar, kes tersebut telah didengar di hadapan hakim Umi Kathum bt Abdul Majid H. Yang arif hakim telah membenar tuntutan defendan pertama dan mengarahkan plaintif memberikan milikan kosong tanah tersebut kepada defendan pertama. Yang arif hakim juga telah menolak tuntutan balas plaintif untuk perlaksanaan spesifik perjanjian berkenaan yang bertarikh 14 Mei 2001.

[7] Plaintif telah merayu terhadap keputusan tersebut ke Mahkamah Rayuan tetapi rayuannya ditolak. Permohonan plaintif untuk kebenaran merayu ke Mahkamah Persekutuan juga telah ditolak pada 16 Julai 2014.

[8] Seterusnya, melalui surat bertarikh 19 November 2014 peguam defendan pertama meminta supaya plaintif memberikan pemilikan kosong tanah tersebut dan membayar sejumlah RM152,955.03 (sebagai 'mense profit' yang di perintah oleh mahkamah) setakat 30 November 2014 kepada defendan pertama. Tetapi plaintif telah gagal berbuat demikian.

[9] Sebaliknya pada 20 Oktober 2014 plaintif telah memfailkan satu guaman sivil yang baru melalui Writ Saman No 22NCVC-40–10 Tahun 2014 (yang menjadi perkara dalam rayuan ini) terhadap defendan pertama. Dalam tindakan tersebut plaintif juga menamakan defendan kedua sebagai satu lagi pihak kepada tuntutannya. Defendan kedua adalah bekas peguam kepada plaintif.

[10] Dalam tuntutannya plaintif telah memohon antara lain perintah-perintah berikut:

(a) satu deklarasi bahawa plaintif adalah tuan punya benefisial tanah tersebut HS (D) 3571, PTB 3919 Bandar Kluang, Daerah Kluang, Johor;

(b) defendan pertama memfailkan permohonan kepada Penguasa Negeri Johor untuk kebenaran memindahmilik tanah tersebut kepada plaintif; dan

(c) secara alternatifnya, ganti rugi.

[11] Tuntutan plaintif terhadap defendan kedua adalah berasaskan keadaan fidusiari kepada plaintif.

[12] Defendan pertama dan defendan kedua masing-masing telah memfailkan kandungan 17 dan 20 untuk membatalkan tuntutan plaintif dalam guaman sivil yang kedua ini.

KEPUTUSAN DAN DAPATAN MAHKAMAH TINGGI

[13] Setelah mendengar hujahan kedua-dua pihak dalam permohonan di kandungan 17 dan 20, hakim bicara yang bijaksana telah membenarkan permohonan dalam kedua-dua permohonan dan membatalkan writ saman dan tuntutan plaintif. Yang arif hakim bicara mendapati bahawa: (a) subjek perkara dan subjek hartanah dalam writ saman plaintif melibatkan perjanjian jual beli yang sama terhadap hartanah yang sama yang telah diputuskan oleh Yang Arif Umi Kalthum H dalam kes yang terdahulu yang telah difailkan oleh defendan pertama; (b) mengenai relif deklarasi yang dipohon oleh plaintif. Hakim bicara yang bijaksana mengatakan 'menggunakan terma 'deklarasi' tidaklah mengubah keadaan kerana implikasi dan kesannya adalah sama iaitu siapakah yang berhak terhadap tanah tersebut'. Isu ini, katanya, telah diputuskan oleh Yang Arif Umi Kalthum Abdul Majid H dalam guaman sivil yang terdahulu; dan (c) hakim bicara yang bijaksana juga memberi pertimbangan kepada hujah peguam plaintif yang mengatakan bahawa dalam guaman sivil terdahulu itu, Yang Arif Umi Kalthum H telah gagal memberi perhatian kepada surat defendan kedua bertarikh 4 Oktober 2001 yang dikatakan suatu keterangan penting bagi pihak plaintif. Dalam hal ini, hakim bicara yang bijaksana telah mengatakan bahawa isu tersebut boleh dihujahkan oleh plaintif di hadapan Mahkamah Rayuan semasa merayu terdapat keputusan Umi Kalthum H. Tetapi ini tidak diberi penekanan oleh peguam plaintif semasa mengendalikan rayuan tersebut. Oleh itu hakim bicara yang bijaksana telah membuat kesimpulan bahawa hujahan plaintif dalam menentang permohonan defendan pertama dan kedua adalah lebih menjurus kepada mempertikaikan alasan dan dapatan fakta oleh hakim bicara dalam kes guaman sivil yang terdahulu itu. Dengan demikian itu, hakim bicara yang bijaksana telah merumuskan seperti berikut di dalam penghakimannya:

> Saya telah meneliti writ dan penyataan tuntutan plaintif terhadap kedua-dua defendan, kertas-kertas kausa permohonan kandungan 17 dan 20, juga hujahan-hujahan dari semua pihak sebelum saya membuat keputusan untuk membenarkan permohonan defendan-defendan berserta dengan kos. Segala pernyataan dan hujahan peguam plaintif di meja peguam telah tidak dipertimbangkan oleh saya terutama mengenai fakta-fakta yang telah tidak ditimbulkan di dalam kertas kausa dan juga di dalam plidingnya. Pernyataan peguam plaintif yang ingin meminda pliding setelah fakta dan isu ditimbulkan oleh peguam defendan-defendan di dalam permohonan ini adalah merupakan sesuatu yang telah difikirkan kemudian iaitu setelah permohonan di buat oleh defendan-defendan untuk membatalkan tuntutan terhadap mereka dengan membangkitkan isu-isu yang telah tidak diplidkan oleh plaintif menyebabkan pliding plaintif lemah dan tidak boleh dipertahankan. Jika pernyataan dan hujahan

peguam plaintif dari meja peguam dibenarkan, ia akan menimbulkan ketidakadilan di pihak defendan-defendan terutama terhadap defendan kedua yang telah memfailkan permohonan kandungan 20 ini kerana kelemahan pliding plaintif terhadap defendan kedua.

[14] Hakim bicara yang bijaksana juga mendapati plaintif telah gagal memplid butir-butir frod yang dikatakan hasil pakatan defendan pertama dan defendan kedua. Beliau juga membuat pemerhatian bahawa apa yang diplid oleh plaintif adalah kecuaian defendan kedua; tetapi tidak pula memohon apa-apa relif khusus terhadap defendan kedua berasaskan kausa kecuaian.

HUJAH PEGUAM PLAINTIF/PERAYU

[15] Peguam plaintif dalam rayuan telah berhujah bahawa res judicata tidak terpakai kerana surat bertarikh 4 Oktober 2010 yang telah dikeluarkan oleh defendan kedua selaku peguam kepada plaintif ketika itu tidak diberi pertimbangan oleh mahkamah sebelum ini. Beliau mengatakan surat itu adalah keterangan penting bagi plaintif; dan seterusnya berhujah jika Yang Arif Umi Kalthum H telah mengambilkira surat tersebut dan fakta bahawa defendan kedua gagal untuk hadir dan memberi keterangan di mahkamah mengenai surat tersebut tentunya satu 'irresistible conclusion' akan dapat dibuat bahawa defendan kedua dan defendan pertama telah membuat pakatan terhadap plaintif.

PENDAPAT DAN KEPUTUSAN KAMI

[16] Isu utama dalam rayuan ini ialah res judicata dan estopel. Persoalannya adakah tuntutan plaintif dalam kes ini sama daripada segi isu dan fakta atau berlainan dengan guaman sivil yang terdahulu (ie Saman No 52–1073 Tahun 2002 yang telah dipindahkan ke Mahkamah Tinggi Muar dan didaftarkan sebagai Guaman Sivil No 22–18 Tahun 2009) yang telah diputuskan oleh Yang Arif Umi Kalthum Abdul Majid H. Jika ianya sama, maka res judicata dan estopel akan terpakai.

[17] Dalam *Asia Commercial Finance (M) Bhd v Kawal Teliti Sdn Bhd* [1995] 3 MLJ 189, Mahkamah Agung pada ketika itu telah mengatakan res judicata bermakna:

> ... a matter adjudged, and its significance lies in its effect of creating an estoppel per rem judicatum. When a matter between two parties has been adjudicated by a court of competent jurisdiction, the parties and their privies are not permitted to litigate once more the res judicata, because the judgment becomes the truth between such parties, or in other words, the parties should accept it as the truth; res judicata pro veritate accipitur.

[18] Dalam kes yang sama Mahkamah Agung mengatakan terdapat dua jenis isu estopel. Pertama 'cause of action estoppel' yang menghalang plaintif daripada membuat tuntutan berdasarkan kausa tindakan yang telah diputuskan sebelumnya secara muktamad di antara pihak-pihak yang sama dan kedua ialah 'issue estoppel' yang menghalang pihak-pihak dalam dalam sesuatu kausa tindakan daripada mempertikaikan kesahihan penghakiman muktamad di antara pihak-pihak yang sama di dalam prosiding yang seterusnya.

[19] Satu lagi prinsip berkaitan dengan res judicata yang diputuskan oleh Mahkamah Agung dalam kes *Asia Commercial Finance (M) Bhd* ialah:

> res judicata for this purpose is therefore not confined to the issues which the court is actually asked to decide, but covers issues or facts which are so clearly part of the subject matter of the litigation and so clearly could have been raised that it would be an abuse of the process of the court to allow a new proceeding to be started in respect of them.

[20] Di dalam kes yang dirayu ini, plaintif menuntut satu deklarasi bahawa ia adalah pemilik benefisial tanah tersebut di bawah perjanjian bertarikh 14 Mei 2001. Tuntutan ini pada hemat kami adalah sama seperti meminta supaya tanah tersebut kekal dalam milik plaintif. Namun begitu, isu ini telah diputuskan dalam guaman yang terdahulu di mana mahkamah telah memerintahkan plaintif memberikan milikan kosong tanah tersebut kepada defendan pertama. Ini bermakna mahkamah terdahulu telah memutuskan bahawa plaintif tidak berhak kepada tanah tersebut.

[21] Mengenai isu berkaitan dengan surat yang ditulis oleh defendan kedua, kami telah meneliti nota prosiding di hadapan Yang Arif Umi Kalthum H (di ms 129 RR Bahagian A, B dan C) dan kami mendapati ia telah dibangkitkan. Kami kemukakan nota prosiding tersebut:

Q: Ini surat daripada Tetuan Lim Kian Ser & Co kepada Tetuan kamu sebagai jawapan kepada surat Tetuan kamu bertarikh 17.9.2001 iaitu surat di muka surat 1, C. Katakan mengikut surat ini adalah representasi nyata bahawa anak guam kamu/vendor seharusnya membuat satu permohonan kepada pihak berkuasa untuk ubah syarat daripada kategori kediaman kepada komersial?

A: Tak setuju

Q: Katakan surat ini telah pun dipersetujui oleh kedua-dua pihak dalam kes ini dan isi kandungannya. Maka apa yang kamu kata adalah tidak benar sama sekali?

A: Dalam perkara yang lebih awal lagi saya yang draf semua surat kepada peguamcara Lim Kian Ser. Dalam surat-surat saya tiada apa-apa

A persetujuan yang telah diberikan oleh Plaintif kepada saya untuk mengemukakan perkara tentang ubah syarat kepada pihak

[22] Mengenai isu ketidakhadiran defendan kedua untuk memberi keterangan di mahkamah dalam guaman sivil yang terdahulu, hakim bicara yang bijaksana dalam kes ini telah mendapati bahawa fakta ini tidak dinyatakan oleh plaintif yang menunjukkan ketidakhadiran itu disengajakan oleh defendan kedua. Di dalam affidavit jawapannya juga plaintif tidak mengekshibit sepina yang dikatakan telah diserahkan kepada defendan kedua. Bukti penyerahan sepina pun tidak ditunjukkan. Fakta-fakta ini sekali gus memusnahkan dakwaan plaintif bahawa defendan kedua telah berpakat dengan defendan pertama untuk mempastikan plaintif kalah di dalam guaman sivil yang terdahulu itu.

[23] Sehubungan dengan perkara ini, dan melihat kepada penghujahan plaintif di dalam rayuan, kami merasakan bahawa sekiranya plaintif menganggap defendan kedua telah berpakat dengan defendan pertama dan telah enggan datang ke mahkamah untuk memberi keterangan, plaintif sepatutnya boleh menamakan defendan kedua sebagai salah satu pihak di dalam guaman sivil yang terdahulu itu. Suriyadi J (pada ketika itu) dalam kes *Chua Bah Bee v Ting Hiong Hwa* [1997] 3 MLJ 386 telah mengatakan:

> Issues which might have been and which were not brought forward before the court in a previous proceeding, either deliberately or due to negligence or inadvertence, though not actually decided by that court, are still covered by the doctrine of res judicata, ie doctrine of estoppel per rem judicatum.

[24] Berpegang kepada prinsip ini dan prinsip res judicata yang telah diputuskan oleh Mahkamah Agung dalam kes *Asia Commercial Finance (M) Bhd* dan dengan memberi pertimbangan yang sehalus-halusnya kepada fakta dan keadaan kes yang dirayu ini, kami berpendapat keputusan yang dibuat oleh hakim bicara yang bijaksana Halijah Abbas H adalah betul.

[25] Pada pendapat kami adalah penting daripada segi dasar awam bahawa mesti ada 'finality in litigation'. Oleh itu prinsip res judicata hendaklah terpakai dalam kes-kes yang ternyata jelas seperti kes dalam rayuan ini. Sekiranya prinsip ini tidak dipatuhi maka akan membawa 'chaos in the conduct of civil proceedings' – lihat *Hartecon JV Sdn Bhd & Anor v Hartela Contractors Ltd* [1996] 2 MLJ 57.

[26] Akhir sekali kami mengingatkan diri kami akan prinsip yang terpakai dalam kes-kes di bawah A 18 k 19(1) Kaedah-kaedah Mahkamah 2012 seperti yang diputuskan di dalam kes *Bandar Builder Sdn Bhd & Ors v United Malayan Banking Corporation Bhd* [1993] 3 MLJ 36; [1993] 2 AMR 34:

A

> the principles upon which the court acts in exercising its power under any of the four limbs of O 18 r 19(1) RHC (now ROC 2012) are well settled. It is only in plain and obvious cases that recourse should be had to the summary process under this rule ... and this summary procedure can only be adopted when it can clearly seen that a claim or answer is on the face of it 'obviously unstainable'.

B

[27] Pada pendapat kami, kes rayuan di hadapan kami ini adalah salah satu kes dimana fakta dan keadaannya amat jelas boleh diputuskan melalui prosidur ringkas di bawah A 18 k 19(1) KM 2012.

C

[28] Dengan demikian itu, kami sebulat suara memutuskan bahawa kedua-dua rayuan oleh perayu/plaintif ditolak dengan kos sebanyak RM5,000 dan deposit dikembalikan.

Rayuan ditolak dengan kos sebanyak RM5,000.

D

Dilaporkan oleh Dzulqarnain Ab Fatar

E

F

G

H

I